

Parkplatzprobleme und deren Lösung

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **57 (1982)**

Heft 10

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105191>

Nutzungsbedingungen

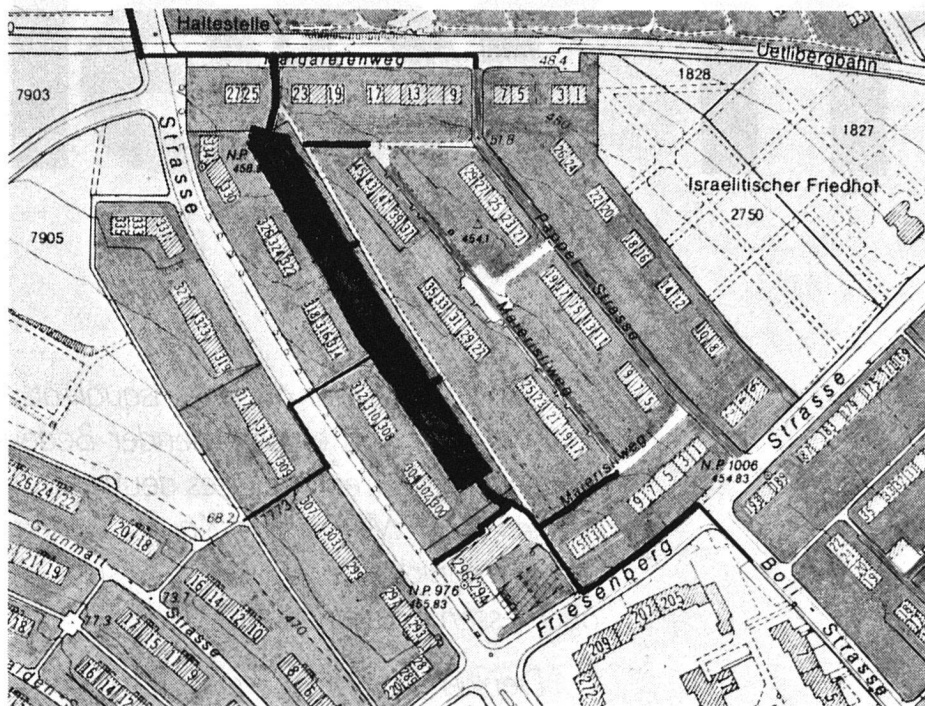
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Die Familienheim-Genossenschaft Zürich wurde 1924 gegründet. Ein Jahr später wurde die 1. Bauetappe mit 7 Mehr- und 21 Einfamilienhäusern und total 77 Wohnungen erstellt.

Heute zählt die FGZ in 20 Bauetappen weit über 2000 Wohnungen. Zusammen mit den Schulen, den Kindergärten und dem Schülerhort, den Arztpraxen und der Sauna, dem Restaurant und den Versammlungslokalen, den Läden, Werkstätten und Ateliers sowie der reformierten und der katholischen Kirche ist am Friesenberg ein eigentliches Dorf entstanden. Der Friesenberg zählt heute zu den bevorzugten Wohngebieten der Stadt.



Situation der neuen Unterniveaugarage der FGZ

Durch die zunehmende Motorisierung werden auch diese Wohnquartiere mit zwei Problemen konfrontiert: Mit dem rollenden und dem ruhenden Verkehr.

Der rollende Verkehr

Viele einstmals ruhige Strassenzüge und Quartiere haben durch die zunehmenden Verkehrsemissionen an Wohnsubstanz verloren. Ohne Mithilfe von Behörden lassen sich diese Probleme aber schwerlich lösen.

Der ruhende Verkehr

Der Mangel an Parkplätzen führt nur zu oft zum Parkieren auf Wegen und Plätzen, die dem Fussgänger vorbehalten sein sollten. Im gleichen Ausmass, wie die Motorisierung zunahm, wuchsen dadurch in den teilweise engen Quartierstrassen, die ja seinerzeit vor allem für Fussgänger, Velofahrer und Zubringerverkehr geplant wurden, auch die Schwierigkeiten für die öffentlichen Dienste wie Kehrtafelabfuhr, Sanität, Feuerwehr, Polizei usw.

Ernsthafte Probleme auch in der FGZ

Bereits im Jahre 1967 hat die Gartenkommission der FGZ darum zuhanden des Vorstandes eine Parkraumstudie erstellt. Ein wesentlicher Bestandteil dieser Studie war die Forderung: «Es dürfen keine Grünflächen für das Parkieren von Autos geopfert werden.» Wohl wünschenswert immer wieder einzelne Mieter von Einfamilienhäusern, in ihrem Hausgarten einen Parkplatz erstellen zu können. Solche Gesuche wurden konsequenterweise ohne Ausnahme jeweils abgelehnt.

Die Alternative

Als Alternative empfahl die Studie das Erstellen von Unterflurgaragen an verschiedenen Standorten. Diese Möglichkeit bot sich deshalb, weil die FGZ sämtliche ihrer über 2000 Einfamilienhäuser und Wohnungen am Uetliberg in einer geschlossenen Überbauung in 23 Bauetappen erstellen konnte. Die ersten Einstellgaragen wurden zudem bereits schon vor 50 Jahren gebaut. In der Folge wurden mit dem Bau neuer Etappen weitere Einstellmöglichkeiten geschaffen.

Im Zuge der Renovation der 1. und 2. Bauetappe mit 85 Wohnungen in Einfamilienhäusern und mit gesamthaft 136 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wurde darum beschlossen, unter den Gärten der Einfamilienhäuser eine weitere Unterflurgarage zu erstellen. Mit Projektierung und Bau wurde das Architekturbüro P.P. Lehmann beauftragt, mit den Bauingenieur-Arbeiten A. Magyar, dipl. Bauing. SIA.

Unterniveaugarage für 147 Personenwagen und 28 Motorräder

Aus verkehrs- und überbauungstechnischen Gründen wurde das Areal parallel zwischen Schweighofstrasse und Maerisliweg als Standort ausgewählt. Ein in Auftrag gegebenes Gutachten gab darüber Auskunft, dass sich der vorgesehene Standort der Tiefgarage im bereits bekannten Lehmtrutschhang des Uetlibergs befand, jedoch auch, dass gerade an dieser Stelle selbst in grösserer Tiefe kein fester Fundamentsgrund gefunden werden konnte. Ausserdem musste mit teilweisen Hangwasser-Einbrüchen gerechnet werden. Da eine Pfählung (Reibpfähle) aus Kostengründen ausser Betracht fiel, wählte der Baustatiker eine «schwimmende» Plattenfundamentkonstruktion, die sich dem leicht abfallenden

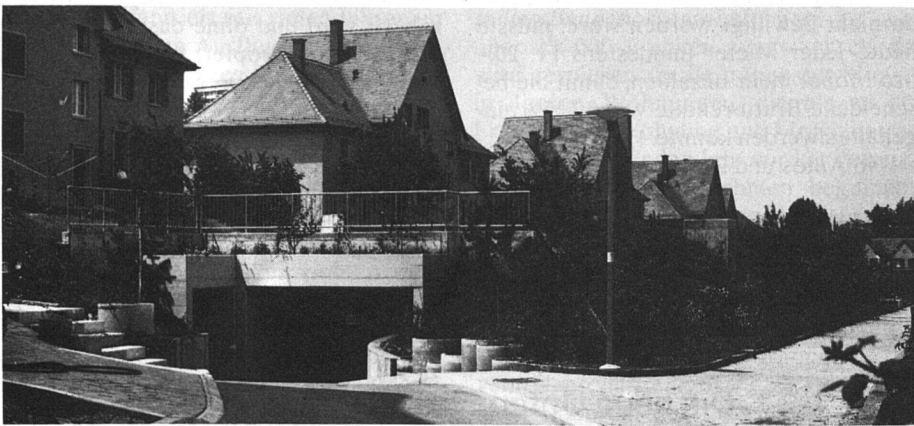
Anzahl Einstellplätze:	147
Reine Bauzeit (ohne Umgebungsarbeiten):	9 Monate
Umbauter Raum nach SIA:	12 813 m ³
Gesamtlänge Garage (ohne Anbauten):	194,8 m
Garagenbreite:	17,5 m
Garagenhöhe im Licht:	2,3 m

Kosten

Ein Bauwerk von diesen Ausmassen erfordert naturgemäss auch einen entsprechenden Einsatz an finanziellen Mitteln. Die am 20. März 1980 errechnete Kostenvoranschlagssumme ergab einen Betrag von Fr. 2 641 400.-. Der nachträgliche Beschluss des Vorstandes, gleichzeitig mit dem Bau der Autogarage auch noch einen Motorradstellraum und auch ein WC einbauen zu lassen sowie verschiedene Auflagen der Baupolizei, ergaben schliesslich eine Bauabrechnung von Fr. 3 107 000.-.

Mieten

Die Miete eines Einstellplatzes für ein Auto beträgt Fr. 95.- pro Monat, die Mie-



Eine Blechschlange von eineinhalb Kilometer Länge ist in dieser Unterflurgarage verschwunden.

Gefälle auch mit einem zweiseitigen Gefälle anpasste.

Ausführung

Nachdem die Baubewilligung im Dezember 1979 erteilt worden war, wurde im Februar 1981 mit dem Baugrubenaushub begonnen. In total 8 dilatierten Baustapen wurde die fast 200 m lange Unterniveaugarage bis Ende Oktober 1981 im Rohbau fertiggestellt.

Die Garage ist unterteilt mit zwei Brandabschlusswänden, inkl. bei Brandalarm sich automatisch auslösenden Brandschutztoren. Im weiteren ist eine CO-Messanlage mit sich automatisch einschaltender Entlüftungseinrichtung installiert.

Bei den beiden Autowaschplätzen wurde eine Zu- und Abluftanlage (im Winter mit vorgewärmter Zuluft) in der sonst unbeheizten Garage erstellt. Jeder Einstellplatz ist mit einem verschliessbaren Pneu-/Materialschrank ausgestattet.

Während des Bauverlaufes wurden

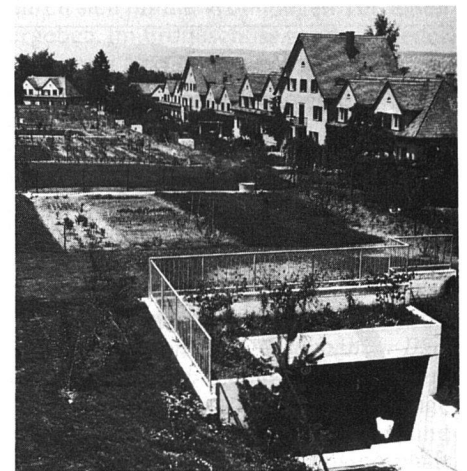
der Garage noch ein unterirdischer Mofa-/Motorrad-Einstellraum für 28 Fahrzeuge sowie ein WC-Raum angegliedert. Der Bezug der Tiefgarage erfolgte im Dezember 1981.

Umgebung

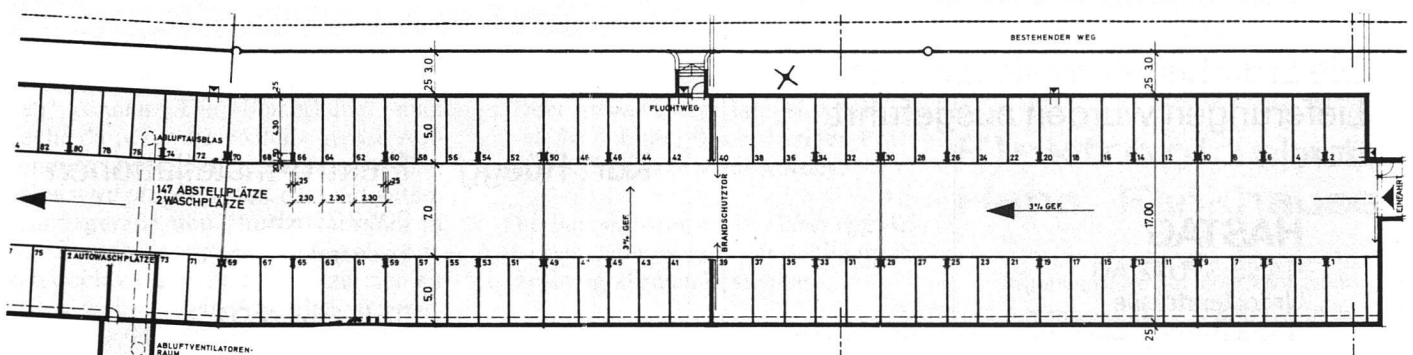
Nach der Isolation der Garagendecke mit Bitumenbahnen und Asphaltmischgut wurde das Bauwerk wieder 80 cm hoch mit Auffüllmaterial und Humus eingedeckt. Die Hausgärten konnten 1982 wieder so hergestellt werden, dass heute ausser der Garagenein- und -ausfahrt wenig vom Bauwerk zu sehen ist. Die Zu- und Wegfahrt wurde aus Rücksicht auf die unmittelbaren Anwohner mit Blend- und Schallschutzmassnahmen abgegrenzt.

Allgemeine und technische Daten

Zufahrt Tiefgarage: Friesenbergstrasse; Wegfahrt: Margaretenstrasse (Einbahnsystem).



Die Hausgärten über der Einstellgarage wurden wieder hergestellt.



Grundrissausschnitt

te eines Motorradeinstellplatzes kostet für den gleichen Zeitraum Fr. 15.-. Die Autoeinstellplätze in diesem Quartierparkhaus sind heute zu rund 85% vermietet.

Kostenbeitrag aus dem «Parkuhrenfonds»

Dank einem Kostenbeitrag der Stadt Zürich aus dem Parkuhrenfonds beträgt die Bruttorendite – vorausgesetzt dass alle Plätze vermietet sind – 6,725%. Es ist uns ein Bedürfnis, dem Stadtrat von Zü-

rich für seinen grosszügigen «Zustupf» aus dem Parkuhrenfonds herzlich zu danken. Wir tun dies gerne auch im Namen der Mieter dieser Einstellplätze, die ja nicht gleichzeitig auch Mieter der Genossenschaftswohnungen zu sein brauchen. Wenn der erwähnte Zustupf im Betrage von Fr. 540000.- à fond perdu nicht bewilligt worden wäre, müsste heute jeder Mieter mindestens Fr. 20.- pro Monat mehr bezahlen, damit die bescheidene Bruttorendite von 6,725% eingehalten werden könnte.

148 Autos und 28 Motorräder sind auf

die beschriebene Weise dem ruhenden Verkehr entzogen. Dies entspricht – längs parkiert – einer nun aus den Quartierstrassen eliminierten Blechschlange von gut eineinhalb Kilometern Länge.

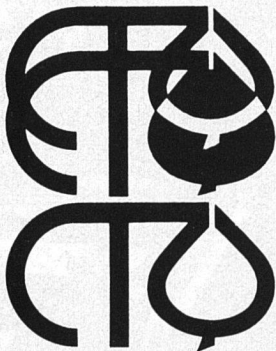
Die Quartierstrassen können nun mit dem so nötigen Parkierverbot belegt werden, ohne dass die Parkplatznot verschärft wird und ohne dass Gärten und Grünanlagen geopfert werden mussten. Die Strassen und Wege gehören wieder den Fussgängern, Velofahrern und dem nötigen Zubringerverkehr. Auch Lärm und Abgase wurden reduziert. Ba-



Hochbau Umbau Renovation

Die neue Unterniveau-Garage
der Familienheim-Genossenschaft Zürich:
Ausführung der Baumeister-Arbeiten
(unsere Spezialität: VACUUM-BETON)

Walter Rieke AG Bau-Unternehmung
8055 Zürich, Telefon 462 31 91



Gestaltung und Ausführung der Umgebungsarbeiten

C. TRÖNDLE SOHN AG Gartenbau

Zwirnerstrasse 72 8041 Zürich Telefon 482 2013

stutz

Die Erdarbeiten sowie die Kies-
Lieferungen wurden ausgeführt
durch:

HASTAG

HANS STUTZ AG
Urdorferstrasse
8903 Birmensdorf, Telefon 01/737 14 70

RÜEGG

Kurt Rüegg Elektro-Installationen

8052 Zürich
Felsenrainstrasse 12

Telefon 301 31 31